

IZ 20/14/29/14

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších zmien a noviel**

Prenajímateľ:

Štatutárny orgán:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Mesto Vrbové

Ing. Ján Jánoška, primátor
Ul. gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové
00313190
2020431040
VÚB
IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

a

Nájomca:

Obchodný názov:
Sídlo:
IČO:
IČ DPH:
Zapísaný v registri:

Džemal Kurtiševik

Džemal Kurtiševik – Cukráreň – Kaviareň ADRIA
M. Beňovského 355, 922 03 Vrbové
37 472 836
SK 1044927015
živnostenský register č. 204-10014, Okresný úrad
Piešťany

Zmluva sa uzatvára na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhlásená MsZ vo Vrbovom, uznesením č. 21/IV/2014 dňa 24.4. 2014 v súlade so schválenými súťažnými podmienkami, ktoré schválilo MsZ vo Vrbovom, uznesením č. 22/IV/2014 dňa 24.4. 2014.

I.

Predmet plnenia

1. Touto zmluvou o nájme prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytový priestor v prednej časti budovy s. č. 495, na Ul. M. A. Beňovského vo Vrbovom, orientačné č. 2, ktorá sa nachádza na pozemku p. č. 1604 v k. ú. Vrbové, zapísaná na LV č. 1900 vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Prenajaté priestory sú v celkovej výmere 101,34 m², pozostávajú z miestností:

1. miestnosť - o výmere	41,61 m ²
2. miestnosť - o výmere	16,60 m ²
3. miestnosť na prípravu o výmere	7,85 m ²
4. kuchyňa o výmere	18,09 m ²
5. sklad o výmere	12,52 m ²
6. šatňa o výmere	3,80 m ²
7. WC o výmere	0,87 m ²
3. Nájomca nebytové priestory týmto preberá, o čom bude urobený záznam o odovzdaní a prevzatí a zároveň bude odpísaný stav médií.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. I. nájomcovi za účelom zriadenia prevádzky - Cukráreň – Kaviareň.

III. Čas nájmu

1. Nájom nebytového priestoru uvedeného v čl. I. sa uzatvára od 1.6. 2014 na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

IV.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Ročné nájomné je dohodnuté v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže 46 €/ m²/rok, teda ročne celkom 4 661,64 €.
2. Mesačné nájomné predstavuje čiastku: 4 661, 64 € : 12 = **388,47 €**.
3. Nájomné je splatné mesačne do **25. dňa v príslušnom mesiaci**, za ktorý sa nájom platí bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa, **č. ú. VÚB IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol bude nájomca uvádzať svoje IČO a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy.
4. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval nebytový priestor aj od 23.5. 2014 do 31.5. 2014 sa zaväzuje zaplatiť alikvótnu časť za užívanie tohto priestoru za uvedenú dobu a to vo výške 112,78 €, ktorá suma bude splatná do 25.6. 2014.
5. V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Služby

1. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru si nájomca zabezpečí samostatne od jednotlivých dodávateľov, s ktorými má zmluvy uzavreté prenajímateľ, pričom nesmie zmeniť dodávateľa médií.
2. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu dodávku studenej vody, ktorá bude pravidelne ročne refakturovaná podľa dodávateľskej faktúry na základe skutočne spotrebovanej vody odmeranej podružným meradlom, namontovaným v prenajatých nebytových priestoroch. Splatnosť faktúry za dodávku studenej vody je dohodnutá do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
3. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca nahlási na ekonomický úsek MsÚ Vrbové v súlade s platným VZN.
4. Pokiaľ bude nájomca ukončovať nájomný vzťah, zaväzuje sa odhlásenie energií (elektrickej energie a plynu) urobiť za prítomnosti oprávneného zástupcu prenajímateľa (prepis meradiel energií bude urobený z nájomcu späť na prenajímateľa, resp. nového nájomcu).
5. V prípade, ak nájomca povinnosť v bode V.4 poruší, zaväzuje sa prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 300,- € do 7 dní po odhlásení médií.

VI.

Práva, povinnosti a zodpovednosť nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) udržiavať prenajatý nebytový priestor na svoje náklady, uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady spojené s opravou prenajatého majetku v prípade jeho poškodenia,
 - b) užívať prenajatý nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,
 - c) písomne bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv spadajúcich do kompetencie prenajímateľa a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla,
 - d) vykonávať bežnú údržbu a hradiť náklady s tým spojené,
 - e) dodržiavať otváracie a zatváracie hodiny,
 - f) vopred písomne oznámiť Mestskému úradu vo Vrbovom prechodné uzatvorenie prevádzky, ktoré bude trvať dlhšie ako 14 kalendárnych dní,
 - g) ihneď oznámiť prípady vlámania a iných udalostí, ktoré spôsobujú, resp. spôsobili poškodenie majetku mesta, ktorý má nájomca v prenájme,
 - h) dodržiavať predpisy o ochrane a bezpečnosti pri práci a zabezpečiť plnenie úloh vyplývajúcich z právnych predpisov o požiarnej ochrane, zabezpečiť príslušné hasiace prístroje a dodržiavať predpisy BOZP a PO,
 - i) udržiavať poriadok v okolí nebytového priestoru a udržiavať okolie v čistote, v zimných mesiacoch odhadzovať sneh z prístupových chodníkov pred prevádzkou,

- j) v prípade oneskoreného odovzdania predmetu nájmu po jeho skončení zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,- € za každý deň omeškania.
2. Nájomca je oprávnený:
- a) užívať prenajatý nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,
 - b) prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len v prípade, že na to dostane písomný súhlas prenajímateľa,
 - c) vykonávať úpravy, zmeny na veci, ktoré sú potrebné v záujme nájomcu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
3. Nájomca je zodpovedný:
- za spôsobenú škodu na prenajatom predmete a zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady.

VII.

Skončenie nájmu

1. a/ Pri skončení nájmu uzavretého na dobu neurčitú sa postupuje podľa § 10 z. č. 116/1990 Z. z. Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- b/ Pri skončení nájmu uzavretého na dobu určitú sa postupuje podľa § 9, zák. 116/1990 Zb. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. V prípade, ak nájomca prenajatý priestor neuviedol do pôvodného stavu s obvyklým opotrebením, zabezpečí to prenajímateľ s tým, že nájomcovi budú vyfakturované náklady s tým spojené a nájomca sa zaväzuje ich uhradiť do 7 dní od doručenia faktúry.

VIII.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytový priestor nájomcovi do prenájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca prenajatý nebytový priestor v stave spôsobilom preberá. Nájomca vyhlasuje, že nebytový priestor je v stave spôsobilosti na dohodnuté užívanie.
3. O odovzdaní a prevzatí prenajatého nebytového priestoru do užívania bude spísaný záznam.
4. Zmluva je vyhotovená v 4. vyhotoveniach, pričom nájomca dostane jedno vyhotovenie.
5. Na zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahuje zák. č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka v platnom znení.
6. Zmluvu si zmluvné strany prečítali a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Vrbovom, dňa: 30.5. 2014

Prenajímateľ:

Ing. Ján Jánoška, v.r.
primátor mesta

Nájomca:

Džemal Kurtiševik, v.r.

